Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Einzigartige Chance auf attraktive Bürofläche im Gerling Quartier mit Blick über den Platz!

Objekt: 5934#Njh8qJ

Preise & Kosten	
Mieter-Provision	Ja
Provisionshinweis	provisionspflichtig, siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen
Mietpreis pro m²	26,50 € (m²)
Nebenkosten von	4,90 €

Angaben zur Immobilie	
Bürofläche	375 m²
Baujahr	2014
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	August 2026 bzw. nach Vereinbarung

Ausstattung	
Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Aufzug	Personenaufzug
Barrierefrei	Ja
DV-Verkabelung	Ja

Objektbeschreibung

Der Büroneubau „Torhaus“ mit seiner markanten Glasfassade bildet den städtebaulichen Abschluss der Plaza im Gerling-Quartier und trägt mit der Gastronomie im Erdgeschoss zum Konzept „Arbeiten und Leben“ im Quartier bei.

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich nicht im Neubau selbst, sondern im Verbindungsbau zwischen dem „Torhaus“ und den historischen Gebäuden des Gerling-Quartiers. Dieser Teil wurde umfassend saniert und präsentiert sich heute auf dem neuesten Stand der Technik.

Die Ausstattung umfasst hochwertige Teppichböden in den Büroräumen, Parkett in den Allgemeinflächen, glatte weiße Wände, Glastüren sowie eine moderne Kühlung. Durch die derzeitige Großraumstruktur eignet sich die Fläche besonders für kommunikative Unternehmen, die Wert auf offene Arbeitswelten legen. Eine flexible Aufteilung in einzelne Büros ist aufgrund des funktionalen Grundrisses jedoch ebenfalls problemlos möglich.

Stellplätze können bei Bedarf in den umliegenden Parkhäusern angemietet werden.

Lage

- Stadtteil: Neustadt-Nord
- Nahversorgung: Restaurants, Bistros, Geschäfte des täglichen Bedarfs
- Fußweg öffentl. Verkehr: 4 min.
- Fahrzeit Autobahn: 4 min.
- Fahrzeit Hauptbahnhof: 4 min.
- Fahrzeit Flughafen: 25 min.
- Straßenbahn: Linie 12,15 Haltestelle Christophstraße/ Mediapark;
Linie 3, 4, 5, 12,15 Haltestelle Friesenplatz
- Autobahn: A57 Richtung Düsseldorf mit Anbindung an A1 (Kreuz Köln Nord) Richtung Koblenz und Dortmund

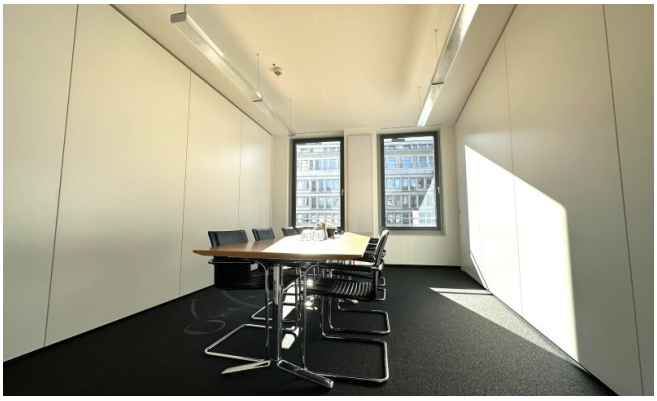
Sonstiges

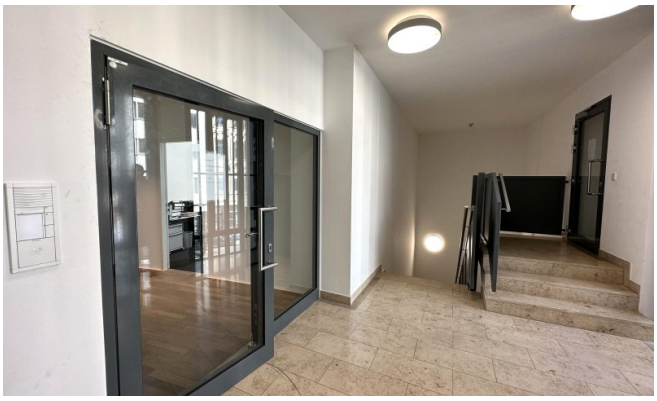
Sie haben noch nicht das richtige gefunden? Sprechen Sie uns an und lassen Sie uns die Arbeit machen. Gemeinsam finden wir Ihre Wunschimmobilie und beraten Sie gerne bei Ihrer Anmietung.
Der guten Ordnung halber, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass im Falle eines Vertragsabschlusses, bei nicht als provisionsfrei gekennzeichneten Objekten eine laufzeitabhängige Provision zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer gemäß unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen für Sie als Auftraggeber fällig wird. Die Höhe der Provision können Sie unter www.dgi-koeln.de einsehen.
Wir möchten Sie darüber informieren, dass seit dem 01. Mai 2014 die zweite Verordnung zur Änderung der

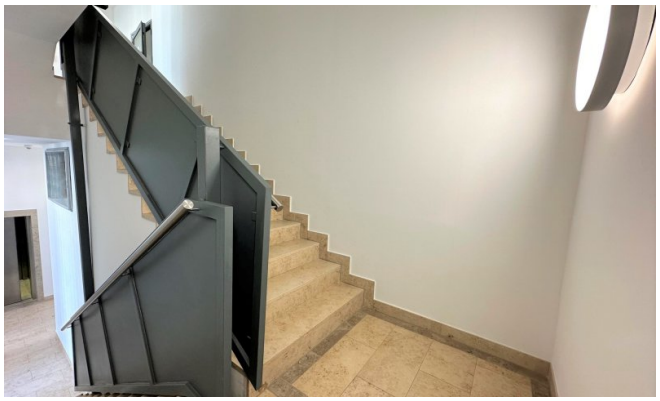
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH

Energieeinsparverordnung ihre Gültigkeit erlangt hat. Nach den Paragraphen 16 und 16a EnEV sind die Vermieter/Verkäufer bei der Vermarktung von Immobilien dazu verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie auszuhändigen und die energetischen Kennwerte mit in die Inserate aufzunehmen. Bei all unseren inserierten Immobilien haben wir die Vermieter/ Verkäufer nachweislich darauf aufmerksam gemacht und die erforderlichen Energieausweise angefordert.

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH







Grundrissplan (Grundriss)

Dederichs
& Göttlicher
Immobilien GmbH

Ansprechpartner

Heiko Göttlicher
Dederichs & Göttlicher Immobilien GmbH
Hildeboldplatz 21
50672 Köln

Zentrale	+49 221 99044996
Mobil	+49 170 8700312